

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU JEUDI 21 DECEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-et-un décembre à huit heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Vice-Président du Conseil départemental des Yvelines.

ETAIENT PRESENTS

M. Olivier LEBRUN – Mme Pauline BILLAUDEL – M. Roland de HEAULME –
Mme Béatrice BERTHOD – M. Vincent GUILLON – Mme Jane-Marie HERMANN –
Mme Christine CARON (adjoints) - M. Daniel DER HAROUTIOUNIAN - Mme Geneviève JOIE -
M. Didier HOFFMANN - Mme Paola PILICHIEWICZ - Mme Marie BRENIER –
Mme Christine VALLETTE - M. Jean-Philippe OLIER - Mme Sabine BESNARD -
Mme Suzanne EGAL – Mme Héloïse WAECHTER (conseillers municipaux).

ABSENTS EXCUSES – PROCURATION

M. Jean-Michel ISSAKIDIS	a donné pouvoir à	Mme Geneviève JOIE
M. Philippe GEVREY	a donné pouvoir à	M. Vincent GUILLON
Mme Laure COTTIN	a donné pouvoir à	Mme Jane-Marie HERMANN
Mme Camille FAULQUE	a donné pouvoir à	M. Jean-Philippe OLIER
M. Daniel ROMAN	a donné pouvoir à	Mme Marie BRENIER
Mme Aurélie JUILLET	a donné pouvoir à	M. Roland de HEAULME
M. Roger LEVESQUE	a donné pouvoir à	Mme Béatrice BERTHOD
Mme Emmanuelle PELE	a donné pouvoir à	Mme Pauline BILLAUDEL
M. Jean-Marie LEBRETON	a donné pouvoir à	Mme Sabine BESNARD
Mme Danièle HARAN	a donné pouvoir à	Mme Héloïse WAECHTER

ABSENTS : M. Louis LE PIVAIN ; Mme Marie DENAISON ; M. Pascal MOSSE ;
M. Jean BERNICOT ; M. Antoine BEIS ; M. Clément RAINGEARD.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

M. LEBRUN se désigne comme secrétaire de séance.

M. LEBRUN : « Nous avons 3 points à l'ordre du jour. Pourquoi faisons-nous cette séance ce matin ? Le point 1 nécessite d'être passé rapidement et ne peut pas attendre la prochaine séance de Conseil municipal. Quand je dis que nous ne pouvons pas attendre, cela veut dire qu'il faut que nous actions la modification du PLU pour parer toute éventualité de projet de construction à venir qui serait encore en dehors de ce qui est acceptable. Nous en profitons pour passer deux autres points : un qui a un petit rapport avec l'urbanisme et les projets pour la ville, et l'autre concernant la transformation de postes et le tableau des emplois. »

.../...

1 - ADOPTION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. LEBRUN : « Je propose que Monsieur Didier HOFFMANN fasse la présentation du projet de délibération et nous voterons ensuite. »

M. HOFFMANN : « Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme voté lors du précédent mandat, il était prévu certains seuils au-delà desquels devaient se déclencher la production de minimum 30 % de logements sociaux. Ces seuils étaient les suivants : 35 logements au minimum et 2 500 m² de surface de plancher. L'expérience, depuis que ce PLU est en cours d'application, a fait apparaître qu'un certain nombre de projets se développaient sur un nombre de logements ou sur une surface globale de plancher juste inférieure à ces seuils. Ce qui avait le double inconvénient de ne pas permettre la production de logements sociaux d'une part et d'accroître le retard que nous prenions puisque nous avions la construction de logements neufs en accession sans logements sociaux. Donc, une réflexion a été menée, une enquête publique a été réalisée avec une mise à disposition du public et des instances réglementaires relative à cette réflexion et à notre projet. L'idée aujourd'hui, après les calculs basés sur l'expérience et les surfaces foncières concernées, nous ont permis de considérer qu'à priori nous pouvions abaisser ces seuils pour éviter les effets néfastes que nous constatons, et les ramener à une surface minimum de 1 100 m² et un nombre de logements égal ou supérieur à 15 logements. Donc, nous passerions de 2 500 m² à 1 100 m² et de 35 à 15 logements. Il est évident que nouveau seuil dit nouvel effet de seuil, c'est pour cela que les réflexions que nous avons menées nous ont permis d'arriver à la conclusion que les petits immeubles de moins de 15 logements n'avaient pas d'intérêt économique aux yeux des promoteurs immobiliers, et donc qu'à priori, nous ne devrions pas nous retrouver dans cette situation avec ses effets pervers liés aux seuils que nous avons antérieurement. Pour mémoire, sur la dernière période triennale, nous avons réalisé 262 logements sociaux. Sur l'actuelle, qui a commencé déjà depuis un an, puisqu'elle va de 2017 à 2019 et que nous sommes déjà à la fin de 2017, je vous rappelle que nous avons à produire 235 logements sociaux, donc chaque logement va compter et c'est important. C'est selon la réglementation, mais nous l'avons toujours évoqué et porté, cela fait partie de la politique de la Ville de permettre un parcours résidentiel sur la commune, nous savons que nous avons un niveau de foncier qui est assez élevé sur Viroflay, et donc il est indispensable de pouvoir permettre à un maximum de personnes de toutes conditions, de pouvoir s'installer sur notre territoire, ce qui contribuera à l'animer et à le développer.

En conclusion, l'objet de la modification est assez simple : il s'agit essentiellement de passer de ces seuils de 2 500 à 1 100 m² et de 35 logements à 15 logements pour déclencher l'obligation de produire au minimum 30 % de logements sociaux, soit pour 15 logements, cela représente un minimum de 5 logements sociaux. »

Mme BESNARD : « Nous sommes favorables au projet de modification du PLU puisque nous avons vu que plusieurs projets immobiliers étaient juste au-dessous du seuil de 35 logements soit 34 pour ne pas avoir de logement social, nous avons de ce fait perdu du foncier et augmenté le taux de résidences principales.

Nous nous sommes souvent exprimés sur le sujet du logement social et de son importance au vu des difficultés qu'ont de nombreuses personnes à se loger.

Nous sommes attachés au développement de la mixité sociale dans notre commune et même si cette loi est contraignante nous devons prendre toutes les mesures favorables pour nous permettre d'atteindre plus rapidement l'objectif fixé par la loi. Nous espérons que ce seuil de 15 logements le facilitera. »

.../...

Mme EGAL : « Pour revenir sur une remarque de Viroflaysiens concernant le maintien d'espaces verts, dans le cadre du projet Viroflay 2025, il faudrait voir à créer des squares, espaces de jeux et de repos, dans les différents quartiers de la ville notamment à proximité de l'avenue du Général Leclerc en direction de Versailles et Chaville, zones éloignées des forêts. En effet la logique actuelle de construction ne prévoit pas d'espaces communs de détente au sein des ensembles collectifs. Les jardins, quand ils existent, sont privatifs et associés aux logements en rez-de-chaussée. La ville ne pourrait-elle pas réserver des espaces pour créer des squares notamment dans les îlots constituant la ZAC, maîtrisés par la ville ? »

M. LEBRUN : « Là, nous sommes un peu en marge de la délibération ; après, j'entends ce que vous me dites. Lorsque nous sommes amenés à acheter un terrain à 800 000 ou 1 000 000 d'euros pour y faire un square, je comprends, mais après il est question d'arriver à mutualiser, éventuellement sur une opération globale, les espaces communs. Nous essaierons d'être attentifs à ce sujet que je comprends tout à fait ; c'est aussi pour cela que nous avons racheté à un particulier le square du Maréchal Foch pour lui conserver son statut de square dans le PLU. Nous essaierons donc de voir les différentes possibilités. Je rappelle juste qu'entre le moment où nous avons fait le PLU et maintenant, il y a eu une évolution des bailleurs sociaux et de la mentalité de l'approche des bailleurs sociaux qui avant nous disaient : « nous pouvons travailler sur des cages d'escaliers complètes et pas sur un patrimoine « mité » », c'est-à-dire un patrimoine avec 3 par ci, 2 par-là, et donc le seuil qui a été fixé, de 35 logements par 30 %, faisait 10 logements sociaux dans la taille des immeubles. Cela correspondait à une cage d'escalier, ce qui était beaucoup plus simple et qui correspondait à la demande et à la préoccupation des bailleurs sociaux. Donc là, ils ont aussi évolué depuis 3-4 ans et ils sont en mesure de gérer du patrimoine diffus parce qu'ils auront de toute façon des obligations « logements sociaux ».

Donc, nous descendons à 15 ce qui permettra certainement un travail un peu plus cohérent sur les questions de remembrement. Par exemple, si nous voyons qu'une petite parcelle aurait pu être prise à côté, elle est laissée de côté par un promoteur qui se dit : « si je la prends, je vais avoir 3 logements de plus à faire et je vais dépasser le seuil ». Sur ce seuil de 15 logements, nous arrivons à des opérations qui seront plus raisonnables. 15 logements sur une seule parcelle est plus compliqué car il faut faire du stationnement. Le stationnement souterrain dans les secteurs denses est difficile à réaliser car il n'y a pas les accès pour les voies de garage, les pentes pour accéder au parking souterrain. Il faut donc forcément remembrer et passer au-delà des 15 logements la plupart du temps. C'est donc une dimension technique qui fait que le seuil de 15 devrait normalement être moins limitatif que le seuil de 35. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

DÉCIDE D'ADOPTER la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viroflay telle que présentée dans le dossier mis à la disposition du public, et annexé à la présente délibération, et visant à définir de nouveaux seuils qui rendent obligatoire la réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations de logements collectifs des secteurs UA, UC et UV définis dans le plan de zonage du PLU.

.../...

DIT QUE, conformément aux dispositions de l'article L.153-48 du Code de l'urbanisme, la présente délibération approuvant la modification simplifiée n°3 devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L.2131-1](#) et [L.2131-2](#) du Code général des collectivités territoriales,

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

2 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PAR LE CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA GRANDE COURONNE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE D'UN ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA COMMUNE DE VIROFLAY

M. LEBRUN : « Dans le cadre de nos opérations de type « Viroflay 2025 » que nous allons entamer en 2018, nous recherchons un assistant à maîtrise d'ouvrage. Le CIG, qui est à Porchefontaine et qui est un organisme public, a du personnel qui peut être mis à disposition. Il est plus souple et nous coûte moins cher qu'un assistant à maîtrise d'ouvrage privé et surtout il est disponible immédiatement. C'est pour cela que nous proposons cette convention qui sera une convention que nous signerons par opération, à commencer par l'opération des réservoirs et ensuite pour les différents sujets qui nous intéressent. Nous cherchons l'efficacité et la simplicité dans ce type d'opération. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

APPROUVE le projet de convention relatif à la mise à disposition par le CIG d'un assistant à maîtrise d'ouvrage au bénéfice de la commune de Viroflay, tel qu'il est joint en annexe,

DIT que les crédits relatifs à cette intervention sont inscrits au budget de la commune sur les lignes correspondantes,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention,

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à bonne exécution de la présente délibération.

3 - TRANSFORMATION DE POSTES – TABLEAU DES EMPLOIS

M. LEBRUN : « Vous voyez qu'il y a 8 postes à supprimer et 8 postes à ouvrir. Il y a des évolutions ce qui est tout à fait souhaitable pour notre personnel et donc, nous avons chiffré ces évolutions à une incidence financière de l'ordre de 4 000 euros, toutes charges comprises, pour la Ville de Viroflay et pour son budget.

Je ne rentre pas plus dans le détail, mais évidemment, derrière chaque poste, il y a une personne dont je ne donne pas le nom. Il s'agit d'une évolution de carrière pour les uns et les autres, et donc forcément une évolution salariale pour chacun d'entre eux. »

Mme EGAL : « Est-il possible d'avoir des explications sur l'écart entre le nombre de postes budgétés, 245, et le nombre de postes que nous cherchons à pourvoir, 214 seulement, dont 8 étaient encore vacants. »

.../...

M. LEBRUN : « Nous l'expliquons par le fait que sur certains postes nous n'arrivons pas à recruter comme pour ceux de Police municipale, par exemple, qui sont ouverts et qui ne sont pas remplis parce que nous avons du mal à trouver des personnes qui viendront les pourvoir. Je n'ai pas tout le détail des postes pourvus et cet écart, mais parfois, nous pouvons être amenés à mettre un contractuel à la place d'un poste permanent... Il y a un écart mais à priori, le tableau des effectifs est celui qui convient pour l'instant à notre structure et à notre organisation. Nous essayons autant que possible de pourvoir avec des offres d'emplois qui sont parues pour la Police municipale par exemple mais nous avons vraiment beaucoup de mal à trouver les bonnes personnes car il faut trouver les personnes compétentes et qui ont la motivation pour venir travailler à Viroflay, ce qui n'est pas toujours le cas. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

A L'UNANIMITE des suffrages exprimés

DECIDE d'adopter les modifications suivantes au tableau des emplois permanents de la Ville de Viroflay suite aux avancements de grade. Ces dispositions prennent effet à partir du 1^{er} janvier 2017 :

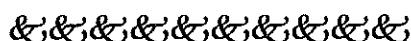
Postes à supprimer	Postes à ouvrir
1 poste d'adjoint d'animation	1 poste d'adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe
1 poste d'adjoint administratif	1 poste d'adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe
3 postes d'adjoint technique	3 postes d'adjoint technique principal
1 poste d'agent de maîtrise	1 poste d'agent de maîtrise principal
1 poste d'auxiliaire de puéricultrice principal de 2 ^{ème} classe	1 poste d'auxiliaire de puériculture principal 1 ^{ère} classe
1 poste d'assistant de conservation	1 poste d'assistant de conservation principal de 2 ^{ème} classe

DIT que les dépenses correspondantes seront inscrites sur les lignes budgétaires concernées.

APPROUVE le tableau des effectifs qui est en annexe.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

.../...



**COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE DEPUIS LA DERNIERE SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 NOVEMBRE 2017 EN APPLICATION DE
L'ARTICLE L.2122.22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES EN VERTU DE LA DELIBERATION DU 29 MARS 2014**

- **23 octobre 2017**
 - Mise à disposition d'un local appartenant à la commune au profit de l'Union Sportive Multi-Activité de Viroflay

- **30 octobre 2017**
 - Location du Pavillon d'Elvire

- **10 novembre 2017**
 - Mise à disposition de la salle Dunoyer

- **14 novembre 2017**
 - Contrat avec Lukarn pour une diffusion du film documentaire « le jour de la carangue » de Pierre Lane

- **16 novembre 2017**
 - Contrat avec l'association Lezard Bavard pour l'animation de deux séances de contes pour Noël

- **28 novembre 2017**
 - Convention de prêt d'oeuvres

- **29 novembre 2017**
 - AO 17 BA 09 : achat de matériaux et d'outillages pour les ateliers municipaux ; lot 4 : plomberie
 - AO 17 BA 09 : achat de matériaux et d'outillages pour les ateliers municipaux ; lot 3 : maçonnerie
 - AO 17 BA 09 : achat de matériaux et d'outillages pour les ateliers municipaux ; lot 1 : quincaillerie
 - AO 17 BA 09 : achat de matériaux et d'outillages pour les ateliers municipaux ; lot 2 : électricité
 - AO 17 BA 09 : achat de matériaux et d'outillages pour les ateliers municipaux ; lot 6 : outillages
 - AO 17 BA 09 : achat de matériaux et d'outillages pour les ateliers municipaux ; lot 5 : menuiseries bois

- **1^{er} décembre 2017**
 - MAPA 14 BA 01 : bail d'entretien, de grosses réparations et de travaux neufs dans les bâtiments communaux ; lot 6 : stores, avenant 1

- **4 décembre 2017**
 - Contrat de cession concernant des prestations artistiques lors des Offlénies du 15 au 17 juin 2018
 - Montant du plafond petite enfance année 2018

.../...

- **5 décembre 2017**
 - MAPA 16 BA 04 : bail d'entretien, de grosses réparations et de travaux neufs dans les bâtiments communaux ; lot 4 : métallerie, serrurerie, avenant 1
 - MAPA 16 BA 04 : bail d'entretien, de grosses réparations et de travaux neufs dans les bâtiments communaux ; lot 9 : plomberie, sanitaire, chauffage, climatisation, avenant 1

- **11 décembre 2017**
 - Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la passation d'une DSP (concession) pour la gestion et l'exploitation de la piscine des Bertisettes dans le cadre d'une SEMOP

- **14 décembre 2017**
 - MAPA 18 RM 17 : achat de denrées fraîches crèmerie
 - MAPA 18 RM 06 : achat de denrées épicerie
 - MAPA 18 RM 02 : fourniture de denrées fraîches charcuterie volailles
 - MAPA 18 RM 05 : fourniture de denrées fraîches viande saucisserie
 - MAPA 18 RM 01 : achat de denrées surgelées
 - MAPA 16 RM 01 : achat de denrées épicerie – avenant 1
 - MAPA 17 RM 02 : achat de denrées surgelées – avenant 1
 - MAPA 15 RM 01 : achat de denrées fraîches : charcuterie, salades composées – lot 2 : volailles – avenant 1
 - MAPA 16 RM 02 : achat de denrées fraîches crèmerie – avenant 1
 - MAPA 16 RM 04 : achat de denrées fraîches – viande saucisserie, avenant 1